



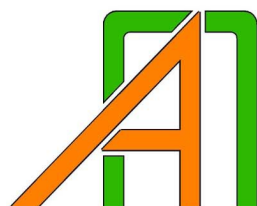
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КАЊИЖА
24 420 Кањижa, Трг Главни бр. 1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижa - нацрт плана -

На основу члана 56, став 5. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/2019) ОВЕРАВАЈУ текстуални део и графичке прилоге	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Драгана Бига, д.и.а. Јелена Милићевић д.и.а.
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ КАЊИЖА	Тот Вилмош, д.и.а.
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ	Даниел Нађ Немеди, мастер правник

децембар, 2023. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа</p> <p align="center">- нацрт плана -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“Sun Factory” Д.О.О. Београд 11000 Београд (Савски венац) Булевар Вудроа Вилсона бр. 8, спрат: 23, број стана: 03</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КАЊИЖА, Одељење за грађевинске послове 24 420 Кањижа, Трг Главни бр. 1</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>РУКОВОДЕЋИ ТИМ: ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p> <p align="center">ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду Плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	4
А.3.1. Опис границе обухвата Плана.....	4
А.3.2. Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја.....	5
А.4. Постојеће стање.....	5
А.4.1. Постојећа намена површина.....	5
А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	5
А.4.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура.....	5
А.4.4. Постојећи канали.....	6

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	6
Б.1. Концепција уређења и грађења.....	6
Б.2. Намена површина и објеката.....	6
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	8
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	8
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	9
Б.3.2.1. Општа правила и услови за инфраструктурне објекте.....	9
Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода.....	11
Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	11
Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура.....	12
Б.3.2.5. Гасоводна инфраструктура.....	13
Б.3.3. Зелене површине.....	16
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене.....	16
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	16
Б.5. Услови и мере заштите.....	17
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	17
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и	18

културног наслеђа.....	
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здрављаљуди	19
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	20
Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље..	21
Б.6. Стандарди приступачности.....	21
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	21
Б.8. Водно земљиште.....	21
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	22
В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	22
В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле.....	22
В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле.....	23
В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле.....	23
В.5. Највећа дозвољена спратност објекта.....	23
В.6. Услови за изградњу других објеката на истој парцели.....	23
В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, стазе и прилази, простор за паркирање возила, нивелационо решење и ограђивање.	23
В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре.....	25
В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели.....	25
В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.....	25
В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	25
В.12. Фазност изградње.....	25
В.13. Инжењерскогеолошки услови.....	25
В.14. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	25
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	26
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	26
Д.1. Садржај графичког дела.....	26
Д.2. Садржај документационе основе плана.....	26

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:1000
6. План мреже и објеката техничке инфраструктуре.....	1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста



8000077605674

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Драгана	Презиме Бига
	ЈМБГ	2207964726818	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Драгана Бига	
	ЈМБГ	2207964726818	
Подаци о капиталу			
Новчани			
	износ	датум	
	Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD		
	износ	датум	
	Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004	
	Удео	износ(%)	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дзовић

Проф. др Милош Дзовић

дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17409
Београд, 09.08.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа** припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, децембар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх
лиценца ИКС 200 0015 03



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Милићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580083310

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1479 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. сл.

У Београду,
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/2023-27749
Београд, 14.11.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1479 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа** припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, децембар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Јелена Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца ИКС 200 1479 14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

План детаљне регулације подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду Плана

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа, број 02-220/2023-I од 27.07.2023. године која је објављена у “Службеном листу општине Кањижа”, број 8/23 - у даљем тексту: План.

У граници Плана, налази се земљиште на територији К.О. Мартонош, које се планира за изградњу објеката за производњу електричне енергије - соларне електране “B2 Sun Power” снаге до 9,99 MW.

Повод за израду Плана је потреба да се у планском подручју утврде правила уређења и грађења, односно да се омогући плански основ за издавање одговарајућих дозвола за изградњу свих планираних објеката, инсталација и опреме, уз усаглашавање са локационим условима, постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа (“Службени лист општине Кањижа”, број 8/23).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Кањижа (“Службени лист општине Кањижа”, број 19/12 и 18/21).

Релеванта планска документација ширег подручја (за израду овог Плана) је:

- Просторни план подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске – граница Мађарске (“Службени гласник РС”, број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/19);
- Просторни план подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера (“Службени лист АП Војводине”, број 10/16).

Извод из Просторног плана општине Кањижа
(“Службени лист општине Кањижа”, број 19/12 и 18/21)

У одељку II Плански део, 6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама, 6.3. Енергетска инфраструктура, 6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије, наведено је:

“Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља на основу урбанистичког плана”.

У одељку III Пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, 1. Правила уређења, 1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, 1.6.1. Саобраћајна инфраструктура, наведено је:

“Општинске путеве градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Кањижа егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, и то:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз;
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај;
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Прилазни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације”.

У одељку III Пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, 4. Мере и инструменти за спровођење Просторног плана, 4.1. Смернице за израду планске документације за подручје Просторног плана, прописано је да је за подручја коришћења обновљивих извора енергије (ветропаркови и соларна енергија, биомаса, биогаз) обавезна израда плана детаљне регулације.

Смернице за израду плана детаљне регулације за зону соларне електране

За зону соларне електране, ван грађевинског подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови.
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Плана.
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

**Извод из Просторног плана подручја посебне намене магистралног гасовода
граница Бугарске – граница Мађарске
("Службени гласник РС", број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/19)**

У одељку 3. Планска решења, 3.1. Опис коридора и зоне заштите система гасовода, уписано је: На територији општине Кањижа, коридор гасовода се пружа се у правцу североистока пратећи постојеће коридоре гасовода МГ-07 и МГ-06 и пролази са западне стране насеља Трешњевац на удаљености од око 1,2 km. Код насеља Трешњевац планирана је изградња блок станице БС-18 код које се траса гасовода ломи у правцу североистока и даље пратећи коридоре постојећих гасовода МГ-07 и МГ-06, пролази са западне стране насеља Зимонић на удаљености од 1 km и Кањижа на удаљености од 2,3 km, траса даље наставља у правцу насеља Мартонош и Хорш. У близини насеља Хорош траса гасовода пролази са његове јужне стране на удаљености од 1,8 km и насеља Мартош са северозападне стране на удаљености од 300 m где се и укршта са ДП ИБ реда бр.31 и локалном железничком пругом број 3, након укрштања траса гасовода се ломи у правцу севера пролази са западне стране насеља Хоргош и завршава у планираном пријемно/отпремном чистачком месту (ПОЧМ) у непосредној близини границе са Мађарском. На подручју општине Кањижа које обухвата Просторни план подручја посебне намене, налази се експлоатационо поље природног гаса „Мартонош”.

У одељку 3. Планска решења, 3.4. Зоне заштите гасовода, прописано је:

Планским решењем утврђује се енергетски коридор магистралног гасовода у укупној ширини од 600,0 m, односно од 400,0 m за одвојак гасовода ка Републици Српској и прикључке на транспортни систем ЈП „Србијагас”, која представља границу обухвата овог просторног плана.

У оквиру овог енергетског коридора утврђују се следећи појасеви – зоне заштите гасовода:

а) за магистрални гасовод:

- појас непосредне заштите (експлоатациони појас) обострано од осе гасовода и границе грађевинских парцела објеката гасовода је ширине 25,0 m;
- појас уже заштите обострано од границе појаса непосредне заштите је ширине 75,0 m, тј. граница појаса уже заштите је на 100,0 m од осе гасовода;
- појас шире заштите (појас детаљне разраде) обострано од границе појаса уже заштите је ширине 100,0 m, тј. граница појаса шире заштите је на 200,0 m од осе гасовода;
- појас контролисаних изградње јесте појас између границе појаса шире заштите и границе коридора, тј. границе Просторног плана

Крајњи северни део кп.бр. 5025 К.О. Мартонош се налази у оквиру појаса контролисане изградње.

У појасу контролисане изградње забрањује се изградња објеката и површина јавне намене, а спратност осталих објеката се ограничава на максимум приземље са 4 спрата. Изградња надземних објеката инфраструктурних и комуналних система је могућа, уз обавезну процену могуће угрожености. У свему осталом спроводе се урбанистички планови и просторни планови јединица локалне самоуправе.

Извод из Просторног плана подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера (“Службени лист АП Војводине”, број 10/16)

Предметно подручје, у граници обухвата овог Плана се налази изван грађевинског подручја насеља, у оквиру пољопривредног земљишта и у оквиру предеоног целине коју чини остала посебна намена - зона утицаја на природна добра.

У одељку IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења у оквиру подручја посебне намене, 1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката посебне и друге јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у оквиру подручја посебне намене и услови за њихово прикључење, 1.4.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије, прописано је да се у предеоној целини коју чини остала посебна намена могу градити енергетски производни објекти који би користили биомасу, биогас и др, за производњу енергије (топлотне, електричне), као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију, који ће произведену енергију конектовати у јавну високонапонску, односно средњенапонску мрежу, према условима надлежних предузећа (ЕМС и ЕД), изван насеља, као засебни комплекси на основу плана детаљне регулације.

Јужно од подручја овог Плана налази се отворени мелиорациони канал Мадарас – црвени крст који представља прекогранични еколошки коридор.

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.- „Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја“**.

А.3.1. Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћено је подручје површине око **27,96 ha**.

Граница Плана је прецизирана и дефинисана у поступку израде нацрта Плана.

Границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 5025 и 5026/2, као и делови кп.бр. 7059, 7061, 6810 и 6837 К.О. Мартонош.

А.3.2. Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја

У обухвату Плана, грађевинском земљишту изван грађевинског подручја припадају парцеле (целе или делови) постојећих јавних путева, и то: к.п.бр. 6837 (државни пут IB реда број 13), 7061 и 7059 КО Мартонош, као и делови кп.бр. 5025 и 5026/1 К.О. Мартонош, који су планирани за минимално проширење путног земљишта.

А.4. Постојеће стање

На графичком прилогу **број 2.** - “Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата”, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

А.4.1. Постојећа намена површина

Предметне парцеле (кп.бр. 5025 и 5026/2 К.О. Мартонош) су пољопривредно земљиште и окружене су парцелама пољопривредног земљишта.

По северозападној, југозападној и североисточној граници подручја, као и кроз планско подручје (приближно правцем северозапад - југоисток) пролазе трасе некатегорисаних путева (које припадају грађевинском земљишту изван грађевинског подручја).

Предметно подручје је равно, са приближним kotaма 82,50 до 83,20 mnm.

Јужно од планског подручја, приближно на удаљености од 200-300 m, пролази отворени мелиорациони канал Мадарас – црвени крст.

А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни приступ до локације планиране соларне електране је преко некатегорисаног пута, кп.бр. 7061 К.О. Мартонош, чија је просечна ширина регулационог појаса око 6,0 m.

На удаљености од око 2,0 km, од предметног подручја / локације соларне електране, овај некатегорисани пут се прикључује на државни пут IB реда број 13.

А.4.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

У планском подручју као и у непосредној близини нису положене инсталације водовода и канализације.

Преко планског подручја (у коридору државног пута) пролази траса далековода (ДВ) 20 kV, од насељеног места Кањижа до насељеног места Мартонош, из ТС 110/20 kV “Кањижа” (извод “Мартонош” из ТС 110/20 kV “Кањижа”), а у истој зони се налази и постојећа СТС 20/0,4 kV “Мартонош -14”.

Преко кп.бр. 5026/2 К.О. Мартонош, прелази траса далековода 35 kV, од ТС 110/20/35kV “Кањижа” - ТС 35/10kV “Хоргош”.

У коридору државног пута IB реда број 13. налази се постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура.

Са коридором некатегорисаног - приступног пута (кп.бр. 7061 К.О. Мартонош), којим се приступа до локације планиране соларне електране, укршта се магистрални гасовод граница Бугарске – граница Мађарске, деоница 4 са два припадајућа оптичка кабла, а део

подручја планиране соларне електране (део кп.бр. 5025 К.О. Мартонош) налази се у појасу контролисане изградње предметног гасовода.

А.4.4. Постојећи канали

У крајњем североисточном делу Плана, уз коридор државног пута IB реда број 13. пролази постојећи канал (кп.бр. 6810 К.О. Мартонош).

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења и грађења

У планској документацији ширег подручја (Просторни план општине Кањижа), која је стратешког карактера, дате су смернице за детаљну планску разраду предметне зоне, која је у обухвату овог Плана.

Према Закону о коришћењу обновљивих извора енергије (“Службени гласник РС”, број 40/21 и 35/23), коришћење обновљивих извора енергије у области производње електричне енергије је у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију.

Коришћењем ресурса обновљивих извора енергије, односно, изградњом соларне електране даје се важан допринос унапређењу квалитета животне средине.

Приликом одређивања детаљне намене земљишта, разграничено је грађевинско и водно, односно пољопривредно земљиште, на начин да је део зоне (државни и некатегорисани пут) сврстан у грађевинско земљиште, а остатак је водно земљиште (канал) и пољопривредно земљиште, на коме се, у складу са важећим прописима, може градити соларна електрана.

Максимална одобрена снага, коју планирана соларна електрана “B2 Sun Power” може предати у дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), износи 9,99 MW, у складу са условима оператора дистрибутивног система.

Б.2. Намена површина и објеката

На графичком прилогу **број 3.** - „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата“, приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Према основној планираној намени површина, у планском подручју се налази грађевинско, водно и пољопривредно земљиште.

У оквиру **грађевинског земљишта** изван грађевинског подручја, налазе се површине јавне намене: краћа деоница путног земљишта државног пута IB реда број 13, путно земљиште некатегорисаног – приступног пута (кп.бр. 7061 К.О. Мартонош) и путно земљиште некатегорисаног пута (кп.бр. 7059 К.О. Мартонош) које дели простор планиране соларне електране на две целине.

У оквиру **водног земљишта** (који је површина јавне намене), налази се краћа обухваћена деоница канала на кп.бр. 6810 К.О. Мартонош).

*План детаљне регулације подручја соларне електране
“B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа
- нацрт плана -*

У оквиру **пољопривредног земљишта**, планирана је изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране снаге до 9,99 MW у тачки прикључења на електроенергетски систем.

Локација планиране соларне електране налази се у руралном делу територије општине и представља потпуно отворени терен, без топографских препрека које би умањиле соларни потенцијал.

У простору планиране соларне електране, планирано је постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика, грађење разводног постројења 20 kV и остале потребне опреме, интерних путева унутар подручја соларне електране и линијских инфраструктурних објеката (подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране).

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Траса прикључног подземног електроенергетског кабла није предмет обраде у овом планском документу.

Биланс намене површина

Табела број 1.

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља					
Површине јавне намене					
1	Саобраћајне површине	2,20	7,9	2,22	7,9
	1.1. државни пут	0,15	0,6	0,15	0,6
	1.2. некатегорисани пут	2,05	7,3	2,07	7,3
	Укупно (површине јавне намене)	2,20	7,9	2,22	7,9
	УКУПНО (грађевинско земљиште)	2,20	7,9	2,22	7,9
Пољопривредно земљиште					
2	Пољопривредно земљиште	25,76	92	25,74	92
	Укупно (пољопривредно земљиште)	25,76	92	25,74	92
Водно земљиште					
3	Водно земљиште (површина јавне намене)	0,60	0,1	0,60	0,1
	Укупно (водно земљиште)	0,60	0,1	0,60	0,1
	УКУПНО (обухват Плана)	27,96	100	27,96	100

У односу на остварене површине, за изградњу објекта за производњу електричне енергије – соларне електране, дефинисан је простор који обухвата површину од 25,74 ha у оквиру пољопривредног земљишта.

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

На графичком прилогу **број 4.** - “Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

У концепцији планиране саобраћајне инфраструктуре не врше се никакве значајније измене постојећег стања, а све у складу са планираном наменом земљишта.

Саобраћајни приступ до локације соларне електране, предвиђен је преко некатегорисаног (приступног) пута ком припада к.п.бр. 7061 К.О. Мартонош. Коридор овог пута има ширину од око 6,0 m, па је у могуће формирати ширину коловоза од 3,5 m (за одвијање једносмерног саобраћаја) до 5,5 m (за одвијање двосмерног саобраћаја).

Уколико се укаже потреба, у зависности од техничког решења унутар простора предвиђеног за соларну електрану, приступ је могуће остварити и преко некатегорисаног (приступног) пута ком припада к.п.бр. 7059 К.О. Мартонош. Овај пут има ширину коридора од око 4,0 m, где је могуће формирати ширину коловоза од 3,5 m, што је довољно за одвијање једносмерног саобраћаја. Предвиђено је минимално проширење овог пута, односно уређење раскрснице (укрштај са некатегорисаним - приступним) путем, к.п.бр. 7061 К.О. Мартонош), тако да се обезбеди проходност ватрогасног возила.

Саобраћајни приступ до објеката у простору соларне електране, оствариће се тако што ће се формирати један или више контролисаних прилаза/приступа, у зависности од техничког решења у техничкој документацији, односно организације унутар простора соларне електране.

Због пољопривредног начина коришћења парцела у предметној зони и ближем окружењу, као и због потребе да се избегну трошкови несразмерни очекиваном обиму и фреквенцији саобраћаја, јер ће се некатегорисаним – приступним путевима, осим пољопривредне механизације, кретати возила у фази грађења соларне електране, док ће у фази одржавања и експлоатације, након изградње, долазити сервисно возило једном или два пута годишње, по потреби, није планирано ширење путног земљишта постојећих јавних путева (некатегорисаних – приступних), с обзиром на то да је прилаз и приступ могуће обезбедити и кроз једносмерни саобраћајни режим (укључујући и ватрогасно возило), користећи мрежу јавних путева у предметној зони.

Некатегорисани (приступни) пут (к.п.бр 7061 К.О. Мартонош) се источно, у односу на простор соларне електране, прикључује на државни пут IB реда број 13. (постојећа трокрака раскрсница налази се у стационажи km 10+112 предметног државног пута, односно деонице 01303, која се простире од почетног чвора 1302 “Хоргош-Кањижа” у km 1+026 до завршног чвора 1303 “Кањижа” у km 12+982), користећи постојећи прелаз преко канала (к.п.бр. 6810 К.О. Мартонош).

Планирана је реконструкција постојеће раскрснице, по типологији Тип 1 према важећем правилнику из предметне области, а с обзиром на то да је изузетно мала фреквенција возила која скрећу на предметни некатегорисани - приступни пут, па нема оправдања за изградњу додатних трака за успорење/убрзање, ни траке за лева скретања.

Правила уређења и грађења

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области.

Приликом пројектовања саобраћајног прикључка на државни пут, поштовати следеће:

- елементи пута и раскрсница морају бити у складу са важећим законским и подзаконским прописима из предметне области;
- узети у обзир зоне прегледности раскрснице на основу рачунске брзине на путу и просторних карактеристика терена;
- полупречници лепеза морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила (ватрогасно возило);
- пројектована површинска раскрсница мора да буде сагледива са главног правца најмање с даљине изоштрене визуре;
- коловоз приступног пута мора бити изграђен у складу са чл. 41, 42. и 43. Закона о путевима;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење меродавног возила (ватрогасно возило);
- обезбедити приоритет безбедног одвијања саобраћаја на државном путном правцу;
- обезбедити адекватно прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања државног пута.

Приликом уређивања и грађења некатегорисаног-приступног пута, поштовати следеће:

- раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност;
- приликом пројектовања ширине коловоза, мора да се обезбеди проходност меродавног возила (ватрогасно возило);
- код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%;
- попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%;
- планирати адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза;
- коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (ватрогасно возило).

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

На графичком прилогу **број 6.** - “План мреже и објеката техничке инфраструктуре”, приказана је постојећа и планирана опремљеност комуналном и техничком инфраструктуром предметног подручја.

С обзиром на то да су инфраструктурне мреже и објеката јавне и интерне инфраструктуре међусобно независни, али функционално зависни, у овом одељку су дата правила уређења и грађења и за јавну и за интерну инфраструктуру и објекте.

Б.3.2.1. Општа правила и услови за инфраструктурне објекте

Објекте и мреже комуналне и техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Општи услови за постављање инсталација поред и испод државног пута:

- усагласити трасу инсталација са планираном ширином коловоза, у складу са

важећим правилником из предметне области и другим техничким прописима;

- траса планиране инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод државног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.

Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- инсталације планирати минимално 3 m од крајње тачке попречног профила државног пута (спољна ивица путног канала) или уз спољну ивицу катастарске парцеле, уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила државног пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута (не дозвољава се вођење инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта);
- није дозвољено постављање надземних хидраната, мерних и других уређаја у појасу регулације државног пута, а исти се могу постављати у заштитном појасу државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- планирана инсталација мора бити пројектована испод државног пута, у заштитној цеви дужине најмање 3 m од крајње тачке попречног профила, изузетно до границе путног земљишта са обе стране пута;
- укрштање инсталација са путем пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају;
- заштитну цев поставити искључиво механичким подбушивањем (није дозвољено раскопавање државног пута);
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m, а може и више у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала државног пута за одводњавање (планираног или постојећег), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20 m мерено од границе путног земљишта државног пута I реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз појас регулације државног пута, потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне/техничке документације за изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод путева у надлежности локалне управе:

- укрштање инсталација са путем у надлежности локалне управе се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев или раскопавањем предметног пута;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до

- горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу пута, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за постављање инсталација у зони канала

Услови за постављање инсталација у зони канала дати су у одељку Б.8. овог Плана.

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

На основу планиране намене земљишта, у планском подручју није планиран развој и грађење јавне водоводне, ни канализационе мреже за евакуацију санитарно – фекалних вода.

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Објекат места прикључења (у даљем тексту: ОМП) је ТС 110/20kV „Кањижа“, односно нова изводно мерна ћелија 20kV разводног постројења у ТС 110/20kV „Кањижа“. Место прикључења електране на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) је уједно и место разграничења власништва над објектима Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења електране на ДСЕЕ су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења електране на ДС су власништво странке/инвеститора грађења соларне електране.

Да би се омогућило прикључење објекта за производњу електричне енергије - соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) потребно је у ТС 110/20kV „Кањижа“, у 20kV разводном постројењу уградити нову изводно-мерну ћелију и у ову ћелију ће се прикључити прикључни вод електране.

Максимална одобрена снага коју објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана “B2 Sun Power” може предати у ДСЕЕ износи 9.999 kW, у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење “Електродистрибуције Србије” д.о.о.

У соларној електрани треба изградити 20 kV прикључно постројење, а на релацији од ТС 110/20 kV „Кањижа“, до разводног постројења треба изградити кабловски вод, при чему ће грађење овог вода бити предмет посебног акта (односно није предмет овог Плана).

У заштитном појасу постојећег далековода 35 kV није планирано постављање соларних панела. У предметном заштитном појасу, градиће се интерна саобраћајна инфраструктура а вршиће се и постављање линијских подземних инфраструктурних објеката, уз израду елабората и исходовање сагласности надлежне институције.

Правила уређења и грађења

Дозвољено је у постојећем коридору далековода изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности, због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Разводно постројење 20 kV се може градити као монтажано-бетонски или зидани објекат, са припадајућим прикључним водовима.

За разводно постројење 20 kV обезбедити саобраћајни приступ за теретна возила и излаз на јавну површину, који се може решити и кроз дефинисање интерних саобраћајница.

Мрежа 20 kV и мрежа нижег напонског нивоа се може градити искључиво као сопствена подземна кабловска мрежа, према потребама соларне електране.

Приликом грађења нове интерне електроенергетске инфраструктуре, поштовати следеће услове:

- планиране електроенергетске водове поставити подземно у рову одговарајуће дубине и ширине, за постављање потребног броја каблова;
- каблови се полажу у отворене кабловске ровове, појединачно или у групама; кабловски ров се испуњава кабловском постелицом; дебљину кабловске постелице дефинисати у техничкој документацији, након израде одговарајућих прорачуна;
- у зони државног пута, за паралелно вођење и укрштање примењују се услови управљача државног пута, а у зони осталих путева услови управљача пута на локалном нивоу;
- укрштања енергетских каблова истих или различитих напонских нивоа и укрштања енергетских каблова са другим инсталацијама пројектовати у складу са важећом законском регулативом, важећим стандардима (техничким препорукама, правилницима, интерним стандардима) и у складу са правилима струке.

Од места везивања до разводног постројења 20 kV у оквиру соларне електране, потребно је сагледати могуће правце и предвидети трасе / коридоре (по могућности у регулацији постојећих и/или планираних саобраћајница) за изградњу сопствених водова средњег напона, што ће бити предмет посебног акта.

Све електроенергетске објекте и опрему, у простору соларне електране изводити у складу са важећим техничким нормативима, стандардима и прописима из предметне области.

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура

У коридору некатегорисаног (приступног) пута (к.п.бр. 7061 КО Мартонош), резевисан је простор за полагање електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре, која ће бити у функцији управљања соларном електраном, а који се надовезује на постојећу електронску комуникациону (ЕК) инфраструктуру у коридору државног ИБ реда број 13.

Правила уређења и грађења

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, управљачем ЕК инфраструктуре, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката ЕК инфраструктуре вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да надлежном предузећу надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

ЕК мрежу градити уз поштовање следећих услова:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Б.3.2.5. Гасоводна инфраструктура

Магистрални гасовод граница Бугарске - граница Мађарске, деоница 4 са два припадајућа оптичка кабла се укршта са трасом некатегорисаног - приступног пута.

Укрштање гасовода и оптичких каблова са постојећим путем извршено је на стационожи гасовода km 392+660, на кп.бр. 7061 К.О. Мартонош, методом прекопавања.

Гасовод је изграђен од челичних цеви пречника Ø1219 mm, дебљина зида цеви на месту укрштања 14,27 mm (уздужно заварене цеви тип SAVVL, материјал L485ME са трослојном PE облогом). Максимални радни притисак је 74 bar. Према документацији изведеног стања дубина гасовода испод постојећег пута је оријентационо 1,7 m.

Паралелно са гасоводом, на осном растојању од 3m и од 6m од осе гасовода, са десне стране гледајући у правцу ка Мађарској, изграђена су два оптичка кабла у ПЕ цеви пречника Д40.

Гасовод служи за међународни транспорт природног гаса, те није могуће извршити прекид транспорта за време извођења радова на изградњи соларне електране и приступног пута.

За предметни гасовод утврђени су следећи заштитни појасеви:

- 1) Појас непосредне заштите гасовода (дефинисан ППППН) односно експлоатациони појас (дефинисан чланом 14 Правилника) је обострано од осе гасовода у ширини од 25 m.

- У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. Изградња осталих објеката (шахтови, стубови и сл.) је забрањена.
- 2) Појас уже заштите обострано од границе експлоатационог појаса је ширине 75,0 m, тј. граница појаса уже заштите је на 100,0 m од осе гасовода.
- У појасу уже заштите забрањена је изградња објеката за боравак људи.
- Изградња нове инфраструктуре је могућа, уз обавезујући услов обезбеђења сарадње са управљачем гасовода.
- 3) Појас шире заштите обострано од границе појаса уже заштите је ширине 100,0 m, тј. граница појаса шире заштите је на 200,0 m од осе гасовода.
- У појасу шире заштите дозвољена је изградња путне идруге инфраструктуре. У овој зони се и даље не планира нова изградња надземних објеката, како не би дошло до промене класе локације гасовода.
- 4) Појас контролисана изградње обострано од границе појаса шире заштите је ширине 100,0 m, тј. граница појаса шире заштите је на 300,0 m од осе гасовода.
- У појасу контролисана изградње забрањује се изградња објеката и површина јавне намене, а спратност осталих објеката се ограничава на максимум приземље са 4 спрата. Изградња надземних објеката инфраструктурних и комуналних система је могућа, уз обавезну процену могуће угрожености и сагласност власника гасовода.
- Кп.бр. 5025, на којој је планирана изградња соларне електране се делимично налази у појасу контролисана изградње. GASTRANS Д.О.О. Нови Сад је сагласан да се на предметној парцели изгради соларна електрана.

Правила уређења и грађења

На месту укрштања гасовода и приступног пута до соларне електране, без обзира како буде утврђена изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор), неопходно је обезбедити сталну заштиту гасовода и оптичких каблова.

Заштиту предвидети постављањем бетонских плоча изнад гасовода и оптичких каблова.

Бетонске плоче изнад гасовода и оптичких каблова морају бити минималне укупне ширине 2 m, по 1 m са сваке стране гасовода мерено од осе гасовода. Постављање плоча се врши у дужини до 1 m од крајње тачке попречног профила приступног пута тј. од спољне ивице путног канала.

Извршити два прорачуна оптерећења гасовода (сценарио 1- у току извођења радова на изградњи пута и сценарио 2 - у току експлоатације пута) и на основу тога дефинисати потребну дебљину бетонских плоча и место постављања (растојање између горње ивице цеви и доње ивице плоче). Уколико се прорачуном покаже као прихватљивије, могуће је повећати ширину плоча на више од 2 m.

На основу урађеног прорачуна оптерећења, израдити посебан Елаборат или Извод из техничке документације, који обрађује заштиту гасовода. Овај документ је потребно доставити GASTRANS Д.О.О. Нови Сад на писану сагласност.

Нивелету приступног пута прилагодити тако да се задржи постојећа дубина гасовода испод пута, између 1,7-2 m мерено од горње ивице цеви до врха коловозне конструкције.

Уколико се уз пут поставља надземна електро мрежа, минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Табела број 2.

	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Минимално растојање подземних гасовода од других подземних линијских инфраструктурних објеката је 5 м, рачунајући од спољне ивице објеката.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 м.

Услови током извођења радова

Инвеститор је обавезан, у складу са важећим Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника, да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести GASTRANS Д.О.О. Нови Сад у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника за време трајања ових радова.

Заштитни појас гасовода је појас ширине 200 м са обе стране гасовода, рачунајући од осе гасовода.

Приликом извођења радова неопходно је поштовати следеће:

- Заштита гасовода се мора изводити према Елаборату, на који је GASTRANS Д.О.О. Нови Сад издао писану сагласност и у присуству представника GASTRANS Д.О.О. Нови Сад.
- Извођење земљаних радова у зони гасовода, у појасу ширине по 7 м са десне стране (где су оптички каблови) и 5 м са леве стране рачунајући од осе гасовода, предвидети ручним ископом.
- Грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода и оптичких каблова.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- Уколико се јави потреба за извођења радова у зонама опасности (околина надземних објеката гасовода) или код ослобођене гасоводне цеви, потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

- Уколико евентуално дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења изолације гасовода, о овоме се хитно мора обавестити GASTRANS Д.О.О. Нови Сад ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену. Евентуалне поправке изолације извршиће се о трошку инвеститора.

Све трошкове везане за заштиту гасовода на месту укрштања са приступним путем соларне електране (израда документације, извођење радова, геодетско снимање и др.) сноси инвеститор соларне електране.

Б.3.3. Зелене површине

У планском подучју, није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција и има и улогу стварања повољнијих микроклиматских услова.

У комплексу соларне електране, уређење слободних и зелених површина вршиће се сагласно специфичности објеката који се граде, односно у складу са планираном организацијом локације/комплекса и трасама подземних, интерних инсталација.

Дуж коридора државног и некатегорисаног пута озелењавање извести тако да буду испуњени захтеви прегледности и безбедности одвијања саобраћаја.

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене

На графичком прилогу **број 5**. - “План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење”, приказане су парцеле јавних намена.

Парцеле јавних намена

Табела број 3.

ПАРЦЕЛАЦИЈА	
ОЗНАКА	ПОВРШИНА (ha)
Део 1 – део к.п.бр. 5025 КО Мартонош	0,0022
Део 2 – део к.п.бр. 5026/1 КО Мартонош	0,0021
УКУПНО, за некатегорисане (приступне) путеве	0,0043

Део 1 и део 2, потребно је у поступку препарцелације спојити са к.п.бр. 7059 КО Мартонош и формирати јединствену парцелу некатегорисаног (приступног) пута.

Остале парцеле које припадају површинама јавне намене (к.п.бр. 6837 КО Мартонош (државни пут IB-13), 6810 КО Мартонош (водно земљиште-канал) и 7061 КО Мартонош (некатегорисани-приступни пут)), задржавају своје облике и површине.

Б.4. Степен комуналне опремљености

За потребе издавања локацијских услова, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је потребна за несметано функционисање објеката одређене намене.

За зону соларне електране, минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу;
- прикључак на електроенергетску мрежу;

- прикључак на ЕК мрежу.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Подручје Плана налази се у заштитној зони Предела изузетних одлика „Кањишки јараши“ („Службени лист АПВ“, бр. 35/23). Подручје Плана се граничи са режимом заштите другог степена ПИО „Кањишки јараши“, док део који обухвата приступни пут прелази преко станишта строго заштићених и заштићених врста КАЊ106, назива: „Хатут дуж“ (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Службени гласник РС“, бр. 5/10, 88/10, 91/10, 47/11, 14/16 и 98/16 и Правилник о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување, „Службени гласник РС“, бр. 35/10). Обухват Плана се налази у међународно и национално значајном подручју за птице (IBA/Important Bird Area; код: RS002IBA, назива: „Суботичка језера и пустаре“) и међународном подручју за биљке (IPA/Important Plant Area, назива: „Северна Бачка II“), који су саставни делови Еколошког значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“, дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10) - Прилог 1.

Прописани су следећи услови заштите природе:

- 1) Планирана соларна електрана може да се реализује унутар катастарских парцела које су наведене у документацији захтева на основу које је издато Решење, бр. 03020-2785/3 од 13.10.2023. године.
- 2) Забрањено је обављање радова којима се мења конфигурација терена или за последицу имају измене хидролошког режима, као и други радови који могу проузроковати нарушавање заштићеног подручја, односно станишта строго заштићених и заштићених врста, који припадају датој хидролошкој целини.
- 3) Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју и станишту строго заштићених и заштићених врста. Приликом планираних ископа, ископани материјал не може се депоновати у заштићеном подручју и станишту строго заштићених и заштићених врста.
- 4) При избору соларних панела, предност дати моделима који имају матирану површину ради заштите дивљих врста.
- 5) Приликом планирања озелењавања површина:
 - предност дати аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* agg.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
 - површину испод соларних панела одржавати тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергију, нпр. Амброзија); предлаже се

формирање травне површине, која ће се одржавати редовном испашом или кошењем.

- 6) Уколико ће се око планиране соларне електране формирати ограда, предвидети да доњи део ограде не представља баријеру за пролазак ситних животиња, постављањем ограде на висину најмање 15 cm од тла или коришћењем вертикалних елемената између којих је размак најмање 12 cm.
- 7) Са циљем заштите ноћних врста, планирати:
 - усмерено осветљење на планираним објектима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу;
 - на изграђеним објектима планирати могућност смањења интензитета светлости током ноћи.
- 8) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама важећег Закона о заштити земљишта.
- 9) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са важећим Законом о управљању отпадом, према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.
- 10) У складу са захтевима важећег Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 11) За изградњу планираних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са важећим Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

Обавеза инвеститора грађења соларне електране је да обавести надлежну установу заштите културних добара, пре почетка извођења радова, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања да прекине радове и обавести надлежну установу заштите културних добара и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откивен, а складу са важећим прописима из области заштите културних добара.

Обавеза инвеститора је да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта, у складу са прописима о заштити културних добара.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Према планираној намени земљишта у планском подручју, може се констатовати да ће већина утицаја планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор и његово шире окружење. Мањи негативни утицаји, које је могуће очекивати реализацијом планских решења, су ограниченог интензитета и просторних размера и могући су у фази изградње соларне електране. С обзиром на то да планско подручје и окружење припадају ненасељеној зони, утицаји на становништво ће бити минимални.

Могу се очекивати следећи утицаји Плана на животну средину и њене чиниоце:

- *Утицај на квалитет ваздуха* - Применом једног од основних принципа концепта одрживог развоја, а то је коришћење обновљивих / алтернативних извора енергије, односно применом чистих технологија каква је енергија сунца, подстиче се смањење употребе фосилних горива. Коришћење енергије сунца у производњи електричне енергије производи вишеструке позитивне ефекте на квалитете животне средине. Међутим, одређени негативни ефекти Плана могући су у фази изградње соларне електране. Ови утицаји огледају се у загађењу ваздуха, који су последица манипулације возила и машина и у виду подизања прашине. Ови утицаји нису значајни у смислу интензитета и просторне дисперзије и могуће их је контролисати адекватним мерама заштите и добром организацијом градилишта.
- *Утицај на квалитет вода* – приликом функционисања соларне електране, не користи се вода, тако да се не стварају отпадне воде. Током изградње, неопходно је формирати посебно уређен простор за смештај механизације са пратећим садржајима, како би се спречило могуће загађење земљишта и вода уљима и нафтним дериватима из машина и возила.
- *Утицај на земљиште* - Током изградње и рада соларних панела утицај на коришћење земљишта ће бити незнатан. Панели физички заузимају површине земљишта на којој се поставља конструкција, али генерално задржава се постојећа намена површина (пољопривредно земљиште).
- *Утицај на интензитет буке* - Код савремених соларних панела, постигнуто је знатно смањење нивоа буке и вибрација. Конструкција омогућава стабилан и миран рад панела, која се поставља на релативно малој висини. Имајући у виду просторни положај планиране соларне електране и удаљеност од најближих стамбених објеката, планска диспозиција соларних панела је повољна и нема значајних негативних утицаја Плана.
- *Утицај на предеоне карактеристике* – Планирано лоцирање соларних панела ће изменити предеоне карактеристике. Са друге стране, линеарно постављање соларних панела ће пределу дати посебан визуелни идентитет, а постиже се и рационалније коришћење земљишта (за производњу електричне енергије из обновљивих извора, а истовремено се простор може користити и за пољопривредне сврхе, нпр. за сточарство, испашу оваца и др.)

Заштита ваздуха

Заштита квалитета ваздуха у планском подручју ће се вршити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите ваздуха:

- интерни саобраћај унутар комплекса организовати тако да се минимизира вероватноћа саобраћајних и других незгода, рад у празном ходу, подизање прашине и слично.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, контроле и мониторинга, у циљу очувања живота и здравља живог света, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода.

Мере заштите вода:

- забрањено испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских, које обезбеђују одржавање одговарајуће, прописане класе воде у реципијенту и које, по важећим законским актима, задовољавају прописане вредности.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење, у складу са важећом законском регулативом из предметне области:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду;
- грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- са другим врстама отпада (опасан отпад, амбалажни отпад), поступати у складу са законским прописима из области управљања отпадом;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

Заштита од буке

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја општине и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите од буке:

- реализовати саобраћајнице на начин који обезбеђује добру проточност и одвијање саобраћаја;
- формирати зелени појас дуж интерних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растиње).

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 7-8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора јавне комуналне/техничке инфраструктуре дуж јавних путева и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других

услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање ватрогасних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Заштита од ветра, снежних наноса и леда - Превазилази се поштовањем свих упутстава произвођача опреме, који предвиђају све потребне мере заштите од потенцијалних акцидентата.

Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.6. Стандарди приступачности

Стандарди приступачности односе се на примену важећих прописа, односно услове којима се површине и објекти посебно јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим правилником из предметне области.

У зони соларне електране није предвиђена примена ових правила.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, грађења и употребе објекта.

При реализацији планираних објеката, поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у мери која је одређена важећом законском регулативом из предметне области.

Б.8. Водно земљиште

Приликом постављања инсталација у зони водотокова, односно приликом пројектовања и изградње објеката и извођења радова у зони мелиорационих канала, поштовати следеће услове:

- Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала, у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од намање 5,0 m од обале мелиорационих канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте. У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи, којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

Укрштање и паралелно вођење инсталација са мелиорационим каналом:

- Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропушта односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

- Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала).
- Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала).
- Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.
- Укрштање планираних инсталација са мелиорационим каналом планира се управно на осовину канала, полагањем 1,5 m испод регулисаног дна канала или качењем на конструкцију планираних мостова или пропуста.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење објекта за производњу електричне енергије - соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу.

Објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана се састоји од следећих енергетских објеката, инсталација и опреме:

- соларни панели на носећим конструкцијама међусобно повезани у стрингове (низове);
- сви потребни објекти и опрема (инвертори, ТС, енергетски трансформатори, разводно постројење, опрема за складишење електричне енергије и остала опрема унутар подручја соларне електране);
- интерни путеви, стазе и прилази унутар подручја соларне електране;
- интерни електроенергетски и оптички каблови;
- систем видео надзора, спољашња расвета, опрема за надзор и даљинско управљање, громобранске инсталације и др.

Нису предвиђене компатибилне намене, ни изградња друге врсте објеката.

В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Није обавезно формирати парцелу за соларну електрану, а уколико се процени да је то целисходно, могуће је формирати једну или више парцела за локацију соларне електране (минималне површине 0,50 ha), у границама планиране намене земљишта (која је приказана на графичком прилогу бр. 3.).

С обзиром на то да је могуће формирати више парцела, подручје соларне електране се третира као комплекс, у оквиру кога парцеле остварују приступ на јавну саобраћајну површину, преко мреже интерних путева.

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

По типологији, планирани објекти, инсталације и опрема су слободностојећи и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте, инсталације и опрему на парцели, а исти могу бити и више повучени ка унутрашњости парцеле / комплекса.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и грађевинске линије), може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови, стубови расвете, инсталације система техничке заштите и сл.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи до 70% (при чему се урачунавају површине за постављање соларних панела и хоризонтална пројекција електроенергетских објеката и опреме).

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Укупна висина соларних панела (и пратеће опреме и инсталација соларне електране) зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији.

Највећа дозвољена висина електроенергетских објеката (ТС, разводно постројење и др.) је П+0.

В.6. Услови за изградњу других објеката на истој парцели

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката наведених у одељку В.1. “Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена”.

В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, стазе и прилази, простор за паркирање возила, нивелационо решење и ограђивање

Обезбеђивање приступа парцели, интерни путеви, стазе и прилази

Прилази/приступи парцела/парцеле соларне електране на јавну саобраћајну површину се мора остварити директно на постојећи некатегорисани пут (улаз/излаз на истом месту, или улаз на једном месту, а излаз на другом месту) или индиректно, преко интерних путева у комплексу соларне електране. Могуће је грађење више саобраћајних прикључака, што ће зависити од решења соларне електране, које се одређује у фази израде техничке документације.

Услови за грађење саобраћајног прикључка на јавни приступни – некатегорисани пут:

- у случају грађења више саобраћајних прикључка, међусобно растојање мора да

- износи минимум 50 m (мерено између осовине два прикључка);
- прикључак пројектовати приближно под правим углом, управо на осовину пута;
 - полупречнике лепеза прикључка утврдити на основу криве трагова меродавног возила (ватрогасно возило);
 - у случају прелаза преко путног канала, извршити зацевљење према важећим прописима и стандардима.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и да обезбеди пролаз меродавног возила (ватрогасно возило). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерну комуникацију (са одговарајућом окретницом у складу са прописима, уколико се “слепо” завршава).

Комплетна саобраћајна мрежа унутар соларне електране подразумева и интерне стазе и пролазе, који се прикључују на интерни приступни пут и залазе у простор соларне електране, а у циљу да се опслуже све садржаји. Интерне стазе и пролази користе се за прилаз и одржавање и представљају коридоре за пролаз механизације, па их потребно реализовати са ширином око 3,0 до 3,5 m, док су радијуси унутрашњих кривина 3-7 m, у зависности од технолошких потреба механизације и возила. Геометрија свих прилаза и пролаза биће дефинисана у фази израде пројектне / техничке документације, у складу са најрационалнијим решењем размака између соларних панела и нивелације терена.

Интерни путеви, стазе и пролази могу бити са застором од туцаника, земљаним коловозним застором или другим адекватним, што ће се прецизирати у фази израде техничке документације.

Паркирање возила

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

У комплексу соларне електране, у близини разводног постројења, потребно је обезбедити минимално једно паркинг место за потребе сервисног возила.

Нивелационо решење

Приликом израде нивелационог решења у фази техничке документације, не мењати драстично постојећу конфигурацију терена.

Ограђивање парцеле

Предвиђено је ограђивање простора соларне електране.

Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар парцеле која је предмет ограђивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Суседне парцеле могу се ограђивати по осовини границе парцеле, уз међусобну сагласност власника парцела.

Дозвољена висина ограде је до 2,20 m.

Доњи део ограде не сме да представља баријеру за пролазак ситних животиња, па се мора вршити постављање ограде на висину најмање 15 cm од тла или коришћењем

вертикалних елемената између којих је размак најмање 12 см.

В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

Планирано је полагање одговарајуће инфраструктуре само за техничке и технолошке потребе у сврху производње енергије из обновљивих извора (енергија сунца), а детаљније је обрађено у одељку Б.3.2.

У комплексу соларне електране, могуће је формирање кабловских ровова у којима се полажу електроенергетски каблови, заједно са оптичким кабловима, уземљивачим системом и др. што ће се прецизирати у техничкој документацији.

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

С обзиром на врсту земљишта (пољопривредно земљиште) не условљава се обезбеђење одређеног процента зелених површина.

В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

У планском подручју нема постојећих објеката, па се не прописују услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

Користиће се стандарна, типизирана решења ове врсте објеката (соларни панели, енергетски објекти), па ће коначан изглед зависити од изабране технологије и ближе ће се дефинисати у фази израде техничке документације.

В.12. Фазност изградње

Дозвољена је фазна изградња до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

В.13. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

В.14. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Спровођење парцела јавних намена у надлежном РГЗ-СКН се врши директно на основу овог Плана, уз израду Пројекта геодетског обележавања након доношења Плана и уз израду

Елабората геодетских радова.

За простор планиране соларне електране није утврђена обавеза израде Пројеката пре / парцелације и формирање парцела / парцеле.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:

- утврђивање јавног интереса;
- спровођење планиране пре / парцелације;
- издавање одговарајућих аката, у складу са законским прописима.

У планском подручју, могућа је изградња привремених садржаја и објеката, у складу са технолошким потребама, током фазе изградње соларне електране.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:1000
6. План мреже и објеката техничке инфраструктуре.....	1:1000

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних органа и институција;
- другу документацију.

ГРАФИЧКИ ДЕО